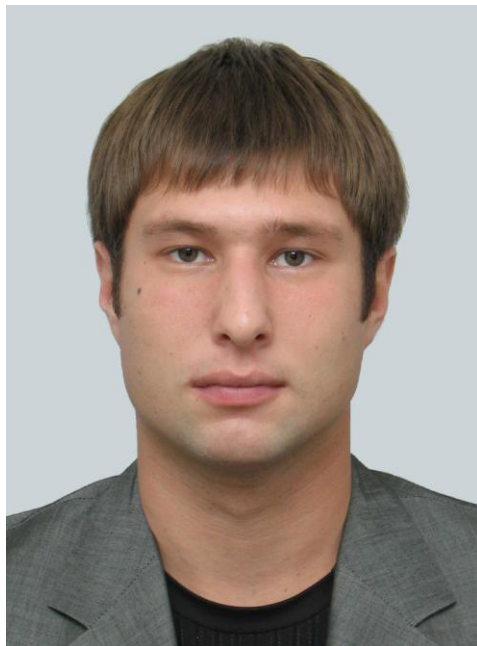


УДК 342.951



## ЗАКОРДОННИЙ ДОСВІД ОПТИМАЛЬНОГО СПІВВІДНОШЕННЯ РІЗНИХ ФОРМ ВЛАСНОСТІ В КОМУНАЛЬНОМУ ГОСПОДАРСТВІ

**О. Є. КУЩ,***канд. юрид. наук, доц.,**Полтавський юридичний інститут  
Національного юридичного університету  
імені Ярослава Мудрого,**Україна, м. Полтава**e-mail: vinni\_83@mail.ru**ORCID 0000-0002-7630-6298*

*Проаналізовано досвід різних країн світу щодо використання різних форм власності на об'єкти комунального господарства. З урахуванням національних особливостей зроблено конкретні пропозиції щодо використання позитивного досвіду в цьому аспекті для України.*

**Ключові слова:** закордонний досвід, власність, житлово-комунальне господарство, комунальні послуги, реформування.

**Постановка проблеми.** Сьогодні проблема житлово-комунального господарства (далі – ЖКГ) є актуальною для населення всієї держави, незалежно від соціального походження та рівня добробуту.

Недосконалість системи управління ЖКГ України, зволікання з його реформуванням призвели до того, що підприємства галузі неспроможні ефективно працювати в ринкових умовах і надавати споживачам послуги належного рівня та якості. Ситуація продовжує ускладнюватися, відсутні позитивні зміни у становленні ринкових засад господарювання, розвитку конкуренції та залученні приватних інвестицій у підприємства галузі [1].

Реформа житлово-комунального господарства в Україні вимагає від учасників ринку вивести галузь на самоокупність без надмірного фінансового навантаження на населення. Для цього потрібна чітка організація всіх процесів на підприємствах і грамотне використання матеріальних і фінансових ресурсів.

Для втілення такої програми в життя корисно ознайомитися з успішним досвідом реалізації подібних планів в інших країнах світу.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Окремим питанням закордонного досвіду реформування галузі ЖКГ присвячено праці багатьох українських науковців. Це, зокрема, В. Кривобок, І. Омелянчук, В. Срібний, Г. Косих. Крім того, окремі зарубіжні автори досліджували зазначені питання (Д. Андерсон, Е. Верна, А. Грас, Д. Холл та ін.). Але здебільшого ці дослідження торкалися або досвіду певних країн, або окремих підгалузей житлово-комунального господарства.

**Метою статті** є комплексний аналіз закордонного досвіду щодо використання різних форм власності на об'єкти комунального господарства та розробка пропозицій щодо можливості його використання в Україні.

**Виклад основного матеріалу.** В Європі розроблено три основні моделі оптимального співвідношення різних форм власності стосовно комунального господарства (далі – КГ). Перша з них передбачає повну приватизацію об'єктів життєзабезпечення. Друга модель припускає поєднання муніципальної власності на об'єкти КГ й управління ними з боку приватного бізнесу на умовах довгострокових договорів оренди й супутніх інвестиційних угод. Нарешті третя модель, за якою підприємства галузі стають акціонерними, де основним пакетом володіє муніципалітет.

Досвід Великобританії, де на реформу ЖКГ пішло 15 років, досить показовий і корисний для України, що зараз стоїть на порозі масштабних перетворень у цій життєво важливій галузі.

У процесі створення комунальних служб використовувався ліберальний підхід, видозмінений відповідно до теорії недосконалості ринків в умовах монополії. У результаті у Великобританії поширена думка, що для досягнення оптимального результату слід увести конкуренцію всюди, де це можливо, розробити чіткі короткострокові контракти і створити органи, що стежать за їх виконанням [2].

Важливий урок комунальних реформ у Великобританії – переведення й об'єднання сотні муніципальних водоканалів у власність десяти регіональних державних компаній і наступна їхня приватизація. Перед приватизацією держава списала всі борги комунальних підприємств, узяла на себе видатки на приведення майна в працездатний стан, провела його паспортизацію й постановку на баланс.

На відміну від Великобританії, у більшості європейських країн комунальна інфраструктура не передана в приватну власність, а залишаючись муніципальною, експлуатується приватними операторами на умовах договору концесії.

Так, сфера міського господарства у Франції в основному перебуває у віданні комуни – найменшої й найбільш стійкої адміністративно-територіальної одиниці Франції. Саме вона лежить в основі сучасної французької політичної системи. Серед всіх адміністративно-територіальних одиниць найбільшою популярністю у французів користується саме комуна, що володіє більшою кількістю повноважень і обов'язків. На сьогодні у Франції налічується понад 36000 комун [3, с. 4].

У сфері міського господарства, крім питань будівництва, комуна вирішує велику кількість проблем, що стосуються повсякденного життя громадян. В її віданні перебувають питання організації водопостачання, каналізації, вивезення й переробки побутових відходів, технічного обслуговування та освітлення більшості вулиць і доріг, роботи міського транспорту, керування деякими соціально-культурними установами, забезпечення громадського порядку, безпеки й дотримання санітарно-гігієнічних вимог.

У Франції після будівництва інфраструктури ЖКГ всі її об'єкти передаються муніципалітету. Всі роботи ведуться через муніципалітет, тому що, зрештою, саме він несе політичну відповідальність перед громадянами. Замовлення і на експлуатацію, і на будівництво розподіляються через тендери, які проводяться муніципалітетами. Він же регулярно контролює фірму на



кожному етапі будівництва та експлуатації.

Комунальні служби є переважно муніципальними. У той же час досить широко розповсюджений і досвід застосування концесій у комунальному господарстві. Ця форма заснована на договорі концесії, відповідно до якого підприємство комунальної сфери передається в експлуатацію приватній фірмі. Виробництво послуг здійснюється за рахунок концесіонера, який має право стягувати зі споживачів платежі за надання цих послуг. При цьому у Франції, поряд з націоналізованими газовими мережами й державною енергетикою, існують і приватні, а також функціонуючі на основі договору концесії, компанії [4].

Фірми, що займаються електро-, газо- і водопостачанням, каналізацією, збором і переробкою сміття й взагалі всіх промислових відходів, працюють за контрактом з муніципалітетами. Існує багато типів контрактів. Одні передбачають тільки експлуатацію зазначених систем, інші – відповідальність за ремонт, а можуть і за будівництво нових об'єктів.

На рівні уряду встановлюються стандарти на те, чим повинні бути забезпечені житлові будинки, наприклад, на якість води. А в кожному контракті між муніципалітетом і експлуатаційною компанією визначаються конкретні умови роботи системи. Наприклад, тиск води, діаметр труб, їхній матеріал. У цьому ж контракті визначаються майбутні тарифи на надавані послуги.

Щодо реформи центрального теплопостачання Франції – це питання гостро постало в 60-х рр. минулого століття. Спочатку була проведена експертиза, яка показала, що 50 % тепла витікає на вулицю – через вікна, стіни, дах. Французи не стали відразу підвищувати ціни на послуги ЖКГ. Спочатку була прийнята програма трирічного утеплення житлового фонду, і тільки після цього почалася реформа цін і перехід на локальне теплопостачання [5].

Схожою є схема функціонування ЖКГ Польщі.

Треба зазначити, що житлово-комунальне господарство в Польщі взагалі належить до сфери повноважень і завдань не уряду, а самоврядних органів.

Тому в країні не існує міністерства житлово-комунального господарства. Якщо розглянути ситуацію у сфері послуг водопостачання, водовідведення, тепlopостачання, постачання електроенергії та газу – власником цих житлово-комунальних інфраструктур залишається орган місцевого самоврядування. Проте виконувати житлово-комунальні послуги всередині цієї інфраструктури повинна окрема інституція, підприємство, не обов'язково комунальне, причому цих підприємств – надавачів послуг має бути достатньо, аби гарантувати демонополізацію. Такий процес демонополізації називається «pooling», його головною рисою є можливість доступу до однієї мережі різних надавачів послуг. Останні мають різні видатки на продукцію або гуртову закупівлю від виробника води чи електроенергії. Тому в таких підприємств різні ціни на їхні послуги. При цьому кінцеві споживачі мають право вільно обирати й укладати договори з тим постачальником послуг, пакет якого для них найвигідніший [6].

Зовсім інша схема функціонування житлово-комунального господарства діє в Німеччині. У 1989 р. в Східній Німеччині почався період реформування житлово-комунального господарства. Але основні умови для впорядкованої діяльності житлових підприємств стали діяти лише з жовтня 1991 р.

Передумови реформ були створені низкою факторів, що мали місце у сфері оплати експлуатаційних видатків, власності житла, структурі житлово-комунальних підприємств і ціноутворенні.

У комунальному господарстві Східної Німеччини був відсутній поділ оплати за видами послуг. Існувала квартплата, що включала плату за найм житла й експлуатаційні видатки. В експлуатаційних видатках також не було поділу по видах послуг – вода, тепло та ін. Слід також зазначити, що було відсутнє поняття ресурсозбереження. Політика зі зниження споживання тепла та електроенергії, а також з введення приладів обліку й нарахування платежів відповідно до їхніх показань, не проводилася.

Забезпечення електроенергією, теплом і газом здійснювалося так званими надрегіональними енергетичними підприємствами. Власність даних

підприємств була державна, і вони відповідали за постачання у закріпленій за ними регіон. Ціни на житлово-комунальні послуги формувалися державою й десятиліттями залишалися на одному рівні. Надавані субсидії були включені у вартість послуг. Таке ціноутворення не дозволяло підтримувати на належному рівні й модернізувати комунальну інфраструктуру, було відчутним навантаженням на бюджет. Дана структура нагадувала українську, оскільки фактично це був зліпок з радянської системи ЖКГ.

Метою реформування ЖКГ Східної Німеччини було створення ринку житлових і комунальних послуг з наявністю конкуренції в різних сферах господарства. Основою реформи була побудова системи ефективного муніципального самоврядування. Для цього необхідно було, передусім: демонополізувати й акціонувати надрегіональних постачальників послуг, модернізувати комунальну інфраструктуру, вдосконалити ціноутворення для покриття існуючих витрат.

Реалізація поставлених цілей передбачала здійснення таких заходів.

З метою вдосконалювання ціноутворення насамперед необхідно було відпрацювати схеми, які б дозволяли покривати поточні витрати в середньостроковій перспективі. Першим кроком у цьому напрямі стала відмова від надання соціальної допомоги населенню через комунальні підприємства й перехід до адресного субсидування. Субсидії надавалися малозабезпеченим родинам залежно від одержуваних ними доходів.

У результаті бюджетні кошти, що звільнилися, були спрямовані як інвестиції в модернізацію мереж й устаткування. Кошти виділялися шляхом надання грантів і кредитів під низькі відсотки. Кредити, спрямовані на модернізацію житлового фонду, надавалися як Федеральним Урядом Німеччини, муніципальними утвореннями, постачальниками енергоресурсів, так і Європейським Співтовариством. Також необхідно відзначити значне підвищення вартості послуг і одночасно перехід до розрахунку за надані послуги відповідно до їх фактичного споживання. Це призвело до економії



ресурсів населенням і їх індивідуальним споживанням.

Після об'єднання Східної й Західної Німеччини особлива увага стала приділятися приватизації муніципального й державного комунального фонду. Вся сфера ЖКГ була віддана в приватні руки, але при цьому були забезпечені прозорі схеми діяльності підприємств.

На базі державних надрегіональних підприємств були створені так звані міські й комунальні компанії (Stadtwerke) у формі акціонерних товариств. Власність таких компаній була змішаною, і вони спеціалізувалися на наданні повного спектра послуг: електроенергії, газо- й теплопостачання.

Частина підприємств з поставки води й обробки стічних вод перейшли у власність муніципалітетів на публічно-правовій основі, інша приєдналася до структури міських комунальних компаній.

Утворилися ринкові умови для роботи комунальних компаній. Постачальники послуг стали обиратися на конкурсній основі, це закріпилося новим законодавством. У зв'язку з цим підвищення якості комунальних послуг, скорочення втрат у мережах і зниження собівартості були у власників на першому плані.

Також для досягнення успіху в конкурентній обстановці міським комунальним компаніям було недостатньо поставляти ресурси й стягувати оплату за їх споживання. Виникла необхідність забезпечувати споживачів низкою додаткових послуг. З'явився новий термін – багатосторонні комунальні послуги (multi-utility). Результатом стала більш агресивна ділова політика. Наприклад, крім свого основного виду діяльності, міські комунальні компанії включають у свої пакети багатосторонніх послуг прибирання прибудинкових територій, вивіз сміття й утилізацію відходів, обслуговування внутрішньобудинкової інфраструктури, керування устаткуванням, телекомунікації. Такі організації мають холдингову структуру, розподілену за видами діяльності, що дозволяє здійснювати фінансування менш розвинених або соціально значимих напрямків за рахунок більш успішних.

Комунальні підприємства у вигляді холдингу спочатку на сто відсотків належали муніципалітетам. Муніципалітети згодом стали проводити політику залучення інвесторів, продаючи їм пакети акцій комунальної монополії. З'явилися десятки інших компаній, які почали успішно конкурувати з муніципальною структурою. Споживачі швидко зрозуміли привабливість конкуренції, охоче купуючи послуги енергосервісних компаній, які стали пропонувати широкий спектр послуг у лізинг, кредит, самостійно фінансуючи енергозберігаючі заходи. У 70-мільйонній Німеччині 59,9 % жителів, або понад 40 млн осіб, одержують електроенергію від приватних або змішаних компаній за участю приватного капіталу [7].

Аргументації, представлені в науковій літературі з проблематики забезпечення житлово-комунальними послугами, претендують на універсальність, отже, вони мають бути застосовані у будь-якій країні світу. З огляду на це цікаво пересвідчитися, як сприймаються одні й ті ж аргументи та посилання, що пропагуються у світі, у Сполучених Штатах Америки, оскільки щодо питань лібералізації США часто розглядаються як найбільш досвідчена і процвітаюча держава, приклад яких повинні наслідувати країни, що розвиваються.

Одним із найбільш цікавих аспектів регулювання у сфері ЖКГ США можна назвати так звану стратегію вповноваження, яка може бути зведена до таких аспектів.

По-перше, це державна підтримка приватної пропозиції, тобто державне втручання має зосередитися на тому, щоб допомогти приватному ринку стати більш ефективним. Відповідно до такої нової стратегії уповноваження державному сектору слід підтримувати й доповнювати дії приватного сектору, внаслідок чого перший припиняє робити все те, що з успіхом і ощадливо може виконати останній. Натомість держава зосередила би свої зусилля на інших суміжних сферах, де приватні фірми не бажають вкладати капітал через економічні чи технічні труднощі. По-друге, співпраця між державними й



недержавними суб'єктами. Існує декілька можливих комбінацій дій державного і приватного секторів, за яких вони об'єднують зусилля заради забезпечення конкретними товарами чи послугами (наприклад, різні типи субпідряду, оренда, спільні підприємства і т.д.) [8].

Що стосується комунальних послуг, то для їх забезпечення місцева влада США використовує багато форм роботи. Слід відзначити, що американські органи місцевого самоврядування майже завжди є власниками й керують роботою підприємств водопостачання та очищення стічних вод. Більшість муніципалітетів забезпечують такою послугою, як вивезення сміття, а також мають власну мережу громадського транспорту – щоправда, все поширенішою стає практика передавання цих функцій приватному підрядникові на основі укладеного контракту.

Та незалежно від того, надаються комунальні послуги державними чи приватними підприємствами, їхні працівники повинні розглядати користувачів як клієнтів. Політика щодо клієнтів комунальних послуг повинна врівноважувати справедливий підхід, який забезпечують правила, та гнучкість, якої вимагають особливі обставини. Іншими словами, політика надання послуг клієнтам повинна викликати довіру клієнтів [9].

У 80-ті рр. XX ст. близько 100 країн, у тому числі розвинені капіталістичні, зайнялися приватизацією об'єктів комунальної сфери, що перебували до цього в державному секторі економіки.

У різних країнах Європи та Азії цей процес проходив по-різному, але результати були однаковими і однозначними: жертвами приватизації стали працівники комунальних підприємств і населення. Практично в усіх країнах світу, що зайнялися приватизацією комунального господарства, ці процеси спричинили наступні негативні наслідки: а) різке скорочення робочих місць; б) зростання цін на комунальні послуги й зниження якості обслуговування споживачів; в) суттєве забруднення навколишнього середовища; г) ігнорування норм охорони праці й техніки безпеки; д) повальне хабарництво урядових

чиновників, що брали участь у процесі приватизації.

Приміром, тільки в Англії приватизація розподільних електричних і міських мереж привела до скорочення 100 тис. робочих місць. Від 30 до 40 тис. робітників було скорочено при приватизації комунальних об'єктів у Болгарії та на Філіппінах. Можна навести десятки таких прикладів [10].

Негативні наслідки приватизації підприємств, об'єктів і систем комунального господарства суттєво відбиваються на населенні. Не випадково у звіті за результатами конференції «Приватизація й реструктуризація комунального господарства» Міжнародна організація праці (МОП) змушена була визнати: «...державні системи комунального господарства працюють більш ефективно, ніж приватні...» [11].

**Висновок.** Таким чином, ЖКГ являє собою один із найважливіших напрямків забезпечення належного рівня життєдіяльності людини. Цей фактор враховується в кожній державі. Але не можна говорити про абсолютну однаковість підходів до вирішення цього важливого питання у світовій практиці. Усе це дозволяє виділити низку чинників, які необхідно враховувати при постановці завдань з удосконалення відносин у сфері ЖКГ України в сучасних умовах, при вирішенні питання вдосконалення управління у сфері ЖКГ України, а також проблем, пов'язаних з удосконаленням адміністративно-правового регулювання взаємовідносин громадян з органами ЖКГ та суб'єктами управління в цій сфері. Перш за все, це стосується необхідності відпрацювання виваженої політики щодо фінансування галузі житлово-комунального господарства на відповідному рівні. Слід зазначити, що якими б не були фінансові можливості держави, належне вирішення цього питання тільки своїми силами неможливе. Тому для нормального функціонування галузі необхідне залучення приватних інвестицій, а отже, вирішення проблеми визначення оптимального співвідношення різних форм власності по відношенню до об'єктів ЖКГ. Значною мірою це пов'язано зі ступенем розвитку ринкових відносин, усвідомленням власниками відповідних

підприємств того, що отримання прибутків не повинно йти всупереч інтересам громади та окремих громадян, для яких належне функціонування ЖКГ є однією з найбільш життєво важливих умов.

Практика реформування галузі ЖКГ у різних країнах свідчить про можливі негативні наслідки проведення приватизації об'єктів ЖКГ. Тому, на наше переконання, Україні не слід повторювати помилки багатьох держав, а все ж залишити об'єкти ЖКГ у державній чи комунальній власності, використовуючи при цьому всі можливі механізми залучення приватних інвестицій.

Інший важливий чинник нормального функціонування ЖКГ дещо пов'язаний з першим: експлуатація та утримання об'єктів ЖКГ і житла. Цим займатись може не обов'язково власник відповідного майна, його повноваження можуть передаватись іншим особам на основі відповідних договорів.

Одним із важливих питань є належна конкуренція послуг у сфері ЖКГ. Лише відповідний рівень конкуренції може стати тим економічним важелем, який змусить надавачів житлово-комунальних послуг підвищувати їх якість і зменшувати ціни, борючись за споживача.

#### Список літератури:

1. Про Загальнодержавну програму реформування і розвитку житлово-комунального господарства на 2004–2010 роки : Закон України // Відом. Верхов. Ради України. – 2004. – № 46. – Ст. 512.
2. Кривобок В. Житлово-комунальна реформа і вибір моделі побудови міських служб / В. Кривобок, В. Сокіл // Зібрання наукових праць. – 2000. – Вип. 2. – Ч. 2. – С. 132–134.
3. Фурши К. Межмуниципальное сотрудничество во Франции: выступление в России [Электронный ресурс] / К. Фурши // Service Public 2000. – 21 с. – Режим доступа : <http://coopregion.atalan.net/uploaded/VE%20ville%20durable/intercommunalite-RU.pdf>.
4. Ореховский П. А. Удосконалювання взаємодії між органами центральної, регіональної й місцевої влади [Електронний ресурс] / П. А. Ореховский // Лабораторія економічного аналізу. – Режим доступу : [www.lab.obninsk.ru](http://www.lab.obninsk.ru).
5. Ямпольская И. Л. Организация и реформирование жилищно-коммунального хозяйства в европейских странах / И. Л. Ямпольская // Теория и практика управления. – 2005. – № 5. – С. 33–44.
6. Грас А. Місцеве самоврядування та житлово-комунальні послуги в Польщі / А. Грас // Аспекти самоврядування. – 2007. – № 1 (39). – С. 24–26.
7. Лучкина Л. С. Житловий сектор у постсоціалістичних країнах Європи / Л. С. Лучкина // Світова економіка й міжнародні відносини. – 2004. – № 3. – С. 89–95.



8. Верна Е. Моделі забезпечення житлом незаможних у місті Вашингтоні, округ Колумбія: порівняльний огляд варіантів стратегій для країн, що розвиваються / Е. Верна // Аспекти самоврядування. – 2000. – № 1 (6). – С. 52–60.

9. Каннінгем С. Л. Надання комунальних послуг / С. Л. Каннінгем // Аспекти самоврядування. – 2000. – № 6. – С. 46–48.

10. Назаренко М. Нужна ли приватизация коммунальных систем? Опыт переоснащения предприятий ЖКХ в Московской области / М. Назаренко // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2004. – № 3. – С. 4–8.

11. International Labour Office. Tripartite Meeting on Managing the Privatization and Restructuring of Public Utilities. Geneva, 12-16 April 1999 [Електронний ресурс] // Офіційний сайт Міжнародної організації праці. – Режим доступу : [www.ilo.org/global](http://www.ilo.org/global).

### References:

1. Pro Zahalnoderzhavnu prohramu reformuvannya i rozvytku zhytlovo-komunalnoho hospodarstva na 2004–2010 roky : Zakon Ukrainy // Vidom. Verkhov. Rady Ukrainy. – 2004. – № 46. – Ст. 512.

2. Kryvobok V. Zhytlovo-komunalna reforma i vybir modeli pobudovy miskykh sluzhb / V. Kryvobok, V. Sokil // Zibrannia naukovykh prats. – 2000. – Vyp. 2. – Ch. 2. – S. 132–134.

3. Furshy K. Mezhmunytspalnoe sotrudnychestvo vo Frantsyy: vystuplenye v Rossyy [Электронный ресурс] / K. Furshy // Service Public 2000. – 21 s. – Rezhym dostupa : <http://coopregion.atalan.net/uploaded/VE%20ville%20durable/intercommunalite-RU.pdf>.

4. Orekhovskiy P. A. Udoskonaliuvannya vzaiemodii mizh orhanamy tsentralnoi, rehionalnoi i mistsevoi vlady [Elektronnyi resurs] / P. A. Orekhovskiy // Laboratoriia ekonomichnoho analizu. – Rezhym dostupu : [www.lab.obninsk.ru](http://www.lab.obninsk.ru).

5. Yampolskaia Y. L. Orhanyzatsiya y reformyrovanye zhylyshchno-kommunalnoho khoziaistva v evropeyskykh stranakh / Y. L. Yampolskaia // Teoriya y praktyka upravleniya. – 2005. – № 5. – S. 33–44.

6. Hras A. Mistseve samovriaduvannya ta zhytlovo-komunalni posluhy v Polshchi / A. Hras // Aspekty samovriaduvannya. – 2007. – № 1 (39). – S. 24–26.

7. Luchkyna L. S. Zhytlovyi sektor u postsotsialistychnykh krainakh Yevropy / L. S. Luchkyna // Svitova ekonomika i mizhnarodni vidnosyny. – 2004. – № 3. – S. 89–95.

8. Verna E. Modeli zabezpechennia zhytлом nezamozhnykh u misti Vashynhtoni, okruh Kolumbiia: porivnialnyi ohliad variantiv stratehii dlia krain, shcho rozvyvaiutsia / E. Verna // Aspekty samovriaduvannya. – 2000. – № 1 (6). – S. 52–60.

9. Kanninhem S. L. Nadannia komunalnykh posluh / S. L. Kanninhem // Aspekty samovriaduvannya. – 2000. – № 6. – S. 46–48.

10. Nazarenko M. Nuzhna ly pryvatyzatsiya kommunalnykh system? Opyt pereosnashcheniya predpriyatiy ZhKKh v Moskovskoi oblasti / M. Nazarenko // Zhylyshchnoe y kommunalnoe khoziaistvo. – 2004. – № 3. – S. 4–8.

11. International Labour Office. Tripartite Meeting on Managing the Privatization and Restructuring of Public Utilities. Geneva, 12-16 April 1999 // The official website of the International Labor Organization: [www.ilo.org/global](http://www.ilo.org/global).

**Куц А. Е. Зарубежный опыт оптимального соотношения различных форм собственности в коммунальном хозяйстве.**

Проанализирован опыт различных стран мира по использованию различных форм собственности на объекты коммунального хозяйства. Выделено три основных модели такого использования. С учетом национальных особенностей даны конкретные предложения по использованию положительного опыта в этом аспекте для Украины.

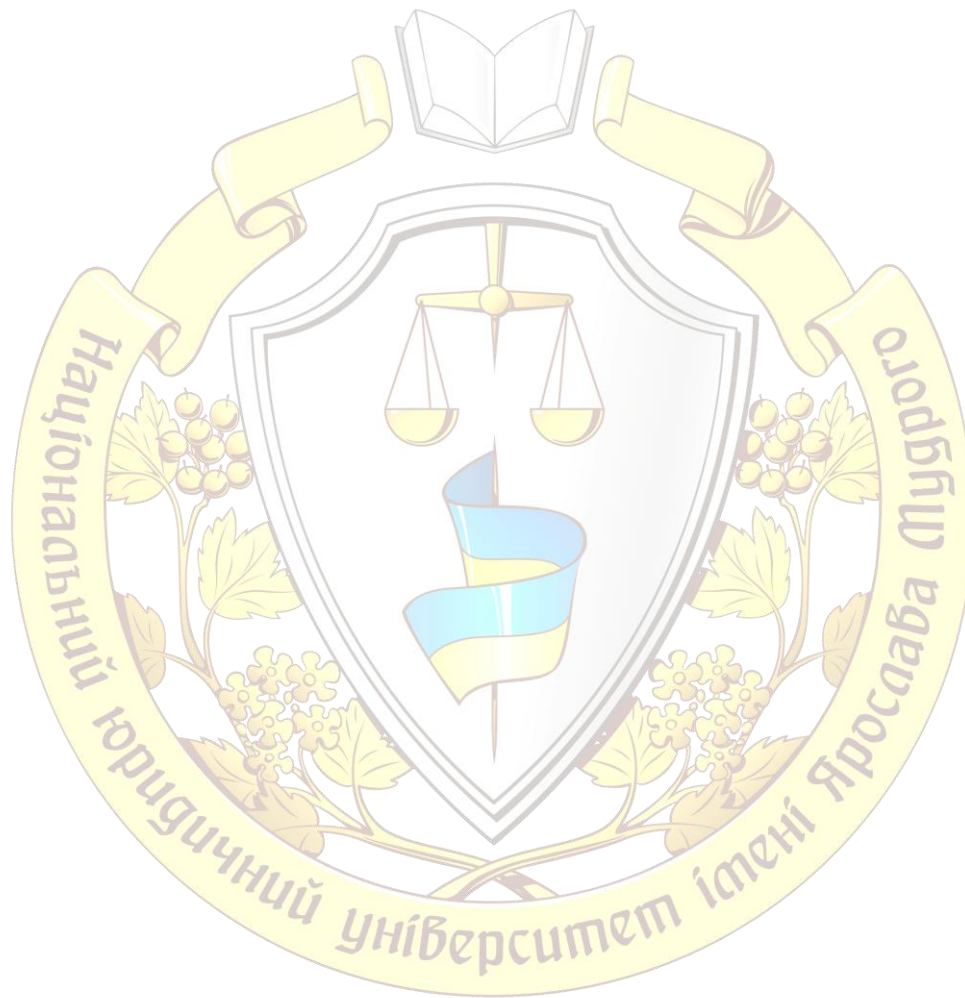
**Ключевые слова:** зарубежный опыт, собственность, жилищно-коммунальное хозяйство, коммунальные услуги, реформирования.

**Kusch O. E. Foreign experience optimal parity of various ownerships in public services.**

*The article analyzes the experience of different countries on the use of various forms of ownership of public utilities. There are three main analyzes models such use. The first one involves the complete privatization of life support.*

**Key words:** foreign experience, property, housing and communal services, public services, reforming.

*Надійшла до редколегії 07.11.2015 р.*



**Розширена анотація**  
**статті Куша Олексія Євгеновича на тему:**  
**«Закордонний досвід оптимального співвідношення різних форм власності**  
**в комунальному господарстві»**

*Kusch O. E.*, candidate of Law, docent, Poltava Institute of Law Yaroslav Mudryi National Law University, Ukraine, Poltava

An extended abstract of paper on the subject of:  
**FOREIGN EXPERIENCE OPTIMAL PARITY OF VARIOUS**  
**OWNERSHIPS IN PUBLIC SERVICES**

**Problem settings.** The article analyzes the experience of different countries on the use of various forms of ownership of public utilities. There are three main analyzes models such use. The first one involves the complete privatization of life support.

**Paper main body.** The most typical representative of this model is the United Kingdom, where the widespread view that for optimal results it is necessary to introduce competition wherever possible develop a clear short-term contracts and create bodies that monitor their implementation. The second model involves a combination of municipal ownership of utilities and management by the private sector under long-term leases and related investment transactions. This model fuktsionuye in France, where public utilities are mostly run by the commune. A common application is the concession of public services, under which the company transferred the utilities sector commissioned a private firm. Finally the latest model, which is represented in Germany, on which are joint stock companies within the industry, where the main percentage held by the municipality.

It is noted that in the 80 years of XX century about 100 countries, including developed capitalist, took up the privatization of communal areas. Thus, the process of privatization of municipal services in various European countries took place in



different ways, but the result was the same: this led to significant negative developments in this area, the victims were employees of the privatization of utilities and public.

**Conclusions of the research.** Based on test material and taking into account national circumstances, are concrete proposals on the use of positive experience in this respect to Ukraine. First of all it concerns necessary to work out a balanced policy funding on the Communal Economy at the appropriate level. It should be noted that whatever the financial capacity of the state, the proper resolution of this issue on its own but impossible. So acutely necessary for the proper functioning of the industry, attracting private investment and, therefore, the problem of determining the optimal ratio of different forms of ownership in relation to the housing and communal services.

The next important issue that needs to be addressed, the issue of operation and maintenance of housing and communal services. I should say this might not necessarily be the owner of the property. These powers can be transferred to other persons on the basis of appropriate agreements.

Another important aspect is the issue of proper competition services in housing and utilities. Only relevant competition can become the economic lever that will force providers of utility services to improve their quality and reduce prices for consumers struggling.

**Key words:** foreign experience, property, housing and communal services, public services, reforming.